

**Compte-rendu**

**Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Réunion Publique

## 1. CONTEXTE

---

Horaire de la réunion : 20.30

Nombre de présents : Entre 120 et 130 personnes

Les panneaux de concertation de la phase PADD sont affichés dans la salle et largement consultés en amont et suite à la séance. L'un des participants a d'ailleurs pu soulever une correction à apporter à la cartographie concernant un « bras » de rivière encore présent sur les photos aériennes mais à ce jour modifié. Cittanova en prend bonne note et en apportera la correction.

En parallèle, des panneaux illustrant le projet d'aménagement autour de l'étang du Mesnil Saint Martin sont exposés et également largement consultés en amont et suite à la présentation.

LE MAIRE :

**M. David LAZARUS**

MAIRES ADJOINTS

**Mme Marie-France SERRA** : 1ère Maire adjointe déléguée à l'enfance et aux grands projets

**M. Patrice GOUIN** : 2e Maire adjoint délégué à l'aménagement durable, à l'Urbanisme

**Mme Danièle BLAS** : 3e Maire adjointe déléguée à la solidarité, au logement et aux anciens combattants :

**M. Marc VIRION** : 4e Maire-adjoint délégué à la tranquillité publique, à la sécurité et au sport d'élite

**Mme Doriane FRAYER** : 7e Maire adjointe déléguée à la jeunesse, à la vie associative et aux festivités

**Mme Laurence LANNOY** : 8e Maire-adjointe déléguée au sport-santé et au sport pour tous

LES CONSEILLERS MUNICIPAUX :

**M. Michel FRANCAIX**

**Mme Françoise GALLOU** : Déléguée au logement des personnes âgées

**M. Dominique SUTTER**

**M. Guillaume NICASTRO** : Délégué à la citoyenneté

**Mme Claudine SAINT-GAUDENS** : Déléguée au développement des activités à destination du troisième âge et à la politique intergénérationnelle.

**Mme Sylvie QUENETTE**

**M. Louis PASQUIER**

**Mme MULLER BARBIER**

M. J.M FRAYER

LES CONSEILLERS MUNICIPAUX MINORITAIRES :

M. Pascal BOIS : Député - Conseiller Municipal

SERVICES ET BUREAU D'ETUDES :

Mme Valérie BAILLY – Responsable Cellule Urbanisme

Mme Carine MULLER – Chargée de mission auprès de la responsable du Service Urbanisme

Mme Lise LE GARGASSON – Ingénieure Paysagiste Cittanova

## 2. OBJET DE LA REUNION

---

M. le Maire ouvre la séance et rappelle les étapes ayant permis d'aboutir à la présentation de ce travail, issue de nombreuses réunions de travail et de concertation.

M. Gouin en charge de l'urbanisme introduit la présentation en soulignant que de nombreux éléments sont proposés au sein du projet d'aménagement de la commune, et que cela s'inscrit dans un projet à l'échelle de la commune. Mr Gouin remercie l'intérêt que portent les habitants de Chambly et des communes voisines au projet de PLU.

Cittanova prend le relais et commence la présentation par quelques rappels de contexte et le rôle du PADD. La seconde partie de la présentation est consacrée au déroulé du PADD objectif par objectif et dans son intégralité ; chaque axe étant illustré par la carte traduisant le PADD.

Ce temps de présentation a duré près de  $\frac{3}{4}$  d'heure.

Enfin, un temps d'échange sous forme de questions réponses ou d'expositions de remarques prend lieu en fin de séance. Ce temps d'échanges a duré près d'une heure trente.

## 3. LES ECHANGES

---

Mr le Député entame le débat par un point d'alerte concernant l'horizon 2024. En effet, « Paris 2024 » va clairement reposer les enjeux de la mobilité par des « dommages collatéraux » inévitables pour les communes comme Chambly, s'ils ne font pas l'objet de mesures engagées et conséquentes. Il s'agirait ainsi de les intégrer d'ores et déjà à la réflexion du projet. D'autant que les ambitions affichées du Grand Paris dont les conclusions sont déjà évoquées, sont de décourager le déplacement individuel. Ainsi les alternatives au déplacement individuel sont nombreuses et doivent être ambitieuses.

*Réponse : Mr Gouin évoque ainsi des éléments mis en place ou en cours de réalisation sur la commune et qui ne sont pas affichés au PADD car peu traductibles règlementairement dans un PLU. En revanche, il rappelle également que certains enjeux de mobilité se jouent à une échelle intercommunale voir plus grande encore et que les solutions possibles à l'échelle de la commune sont notamment celles affichées dans le PADD (covoiturage, déplacement doux, traversée...).*

Un habitant fait remarquer qu'il aimerait pouvoir justement « pédaler » sur la commune...Ce dernier est très attaché aux chemins et à leur préservation ou encore à leur création. Certains éléments de la présentation étaient satisfaisantes d'autres moins, notamment la question de l'ouverture de Chambly sur la nature. Ce dernier élément n'est pas évoqué selon le participant. Il présente ainsi les chemins présents sur la commune et leur « état » d'aménagement. Certains

sont très peu empruntés ou entretenus et démontrent le peu d'importance que porte la commune à cette thématique, ou encore de laisser partir dans le privé certaines parties de cheminements doux. Parallèlement, le participant souligne la nécessité de raisonner avec les communes voisines sur cette thématique mais également de parler de leur financement.

*Réponse : Mr Gouin tient à souligner le travail réalisé par la commune concernant la volonté de réaliser un véritable bouclage et d'étendre son réseau de sentes. En effet, la commune fournit de nombreux efforts dans l'acquisition des terrains nécessaires à cet objectif. Pour exemple récent, il est évoqué par Mr Gouin, la requalification complète avec passage en double sens et liaison douce sécurisée du chemin Herbu entre la gare et la ZAC PDO, rendu possible par les choix du PLU actuel et ses emplacements réservés ayant permis l'acquisition progressive des terrains nécessaires. Pour exemple à venir, citons le projet du Mesnil Saint Martin qui va permettre de relier Chambly à Belle-Eglise par un vrai large chemin sécurisé et de haute qualité environnementale.*

*Mr Gouin souligne le caractère progressif de ce type de démarche, que cela s'inscrit dans le temps. De même, le projet exposé par les panneaux et la présentation exposent clairement la volonté de la commune d'inscrire le cheminement doux au sein du projet d'aménagement, notamment sur un secteur de la commune à ce jour non accessible à tous. Enfin, Mr Gouin souligne le travail effectué avec la commune de Persan pour justement répondre à une véritable continuité des réseaux doux.*

*Mr le Maire précise que l'exercice n'est pas si aisé qu'il n'y paraît au regard de la situation de Chambly et de la connexion à faire avec un territoire où l'on passe à une autre commune, mais aussi un autre département et une autre région ! Pour autant, la commune de Chambly s'y emploie.*

Un participant tient à faire part de son mécontentement quant au projet présenté. Ce dernier évoque que pour effectuer une véritable démocratie participative, il faut un document accessible à tous. A travers le projet présenté et malgré les efforts du bureau d'études pour le rendre compréhensible, il est très opaque et très généraliste. La commune passe « à côté » d'un vrai projet. Le participant interpelle les élus en soulignant qu'il est impossible de faire un bon projet sans véritable étude économique. Pour illustrer son propos, le participant évoque la situation économique passée avec celle d'aujourd'hui, radicalement différente en soulignant qu'auparavant près de 50% des actifs de Chambly travaillaient sur la commune, aujourd'hui 23%. Ainsi, si la situation économique a changé, la population aussi a changé, les modes de vie ont changé. Il n'est pas fait mention dans le projet présenté d'une action sur le Moulin Neuf alors qu'il y a énormément à faire pour améliorer la situation, il y a des financements de l'Etat qui existe pour ce genre de projet. Le participant évoque également que la commune devient sale, que la politique du cœur de ville est un véritable échec. Chambly s'appauvrit ! Les demandes de logements sociaux explosent et Chambly n'y pourvoit pas, les gens font leurs courses au G20, et non dans un marché couvert destinés à quelques bobos. Enfin, le participant mentionne le projet de maison médicale : heureusement mentionnée ! C'est urgent ! Le participant souligne qu'il faut des médecins qui ne viennent pas « s'engraisser » à Chambly où pour lesquels on aurait financé tous leurs besoins mais qui ont fait le choix d'exercer sur la commune. Monsieur le Député est également interpellé par le participant pour lui faire part de sa participation à une réunion contre la loi du Président Macron visant à « casser » le code du Travail. A plusieurs reprises le projet de zone économique est ciblé comme mettant à mal la politique du centre-ville et par extension directe sur les commerces de proximité de la commune.

*Réponse : Mr Gouin et Monsieur le Maire apportent les éléments de réponse lorsque les remarques traitent du PLU. En effet, Monsieur le Maire souligne que l'on parle ce soir de la commune de Chambly et qu'il ne sera pas fait de politique nationale.*

Le participant rétorque qu'il ne s'agit pas de politique nationale mais bien de la vie de tous les jours à Chambly. De même, le participant souhaite ajouter que la commune n'a pas besoin d'un projet touristique au Mesnil-Saint-Martin, mais d'une politique sur le centre-ville.

*Réponse : Mr Gouin et Mr le Maire répondent point par point lorsque cela concerne le PLU. Mr le Maire tient à souligner qu'il y a la théorie et la réalité, que la politique de la ville s'inscrit dans le temps et que la commune de Chambly met en place tout ce qui est à sa portée pour y répondre, et qu'il s'agit également de prioriser les actions. Mr le Maire prend pour exemple la politique menée sur les commerces de proximité et ce que la loi offre comme outil pour y parvenir. Mr le Maire tient également à remettre en avant des éléments de contexte et un historique sur certains points évoqués par le participant, notamment concernant la zone économique.*

*Cittanova rappelle qu'il est fait mention d'un réel projet pour le Moulin Neuf et est cité dans le PADD. En effet, une part de production de logement est prévue en renouvellement urbain sur le quartier, permettant ainsi d'éviter de consommer des terres en extension et de favoriser la création de logements dans l'entité urbaine.*

*Enfin Mr Gouin détaille plus précisément certains éléments de projet concernant le projet au Mesnil-Saint-Martin et notamment sur la réversibilité des habitations.*

Un participant interpelle la municipalité sur « qui paye ? », un autre participant sur le fait que la municipalité répond à la demande d'un promoteur privé.

*Réponse : Mr Gouin rappelle qu'à ce jour le site est privé et inaccessible aux habitants et que le projet présenté permet justement une ouverture à tous du plan d'eau. De même, il s'agit d'un projet privé mais la commune s'est engagée à demander des aménagements spécifiques et également des aménagements publics financés par le privé (partenariat public privé). Enfin, il est évoqué que les principaux équipements qui profiteront à tous, outre la vaste ouverture entre L'esches et l'étang, seront la réalisation d'un pont carrossable sur l'Esches pour désenclaver le hameau du Mesnil-Saint Martin et les livraisons au Moulin, ainsi que l'accès au réseau collectif d'assainissement qui permettra progressivement de supprimer les assainissements individuels souvent obsolètes.*

Un participant soulève une question concernant le projet de lycée évoqué dans le PADD et en salue l'initiative. En revanche, il est demandé quelques précisions quant à sa capacité d'accueil, son dimensionnement et si les discussions avec la Région sont engagées.

*Réponse : Mr le Maire apporte les précisions demandées et davantage de précisions quant à l'état d'avancement du projet. Il tient à souligner qu'aucun lycée depuis 2002 n'a été construit sur la région. La commune s'est donc portée candidate et la rectrice a reçu favorablement cette demande, néanmoins la situation moyenne sur l'Oise étant un surplus de 3.000 places dans les lycées, il ne peut y avoir d'engagement aujourd'hui même si notre secteur du Sud de l'Oise est lui déficitaire en place. Pour prévoir l'évolution de la situation, la commune doit réserver le terrain d'accueil.*

*Mr Le Maire souligne la pertinence du projet tant en besoin que dans sa localisation proche de la gare, du centre-ville... . Cependant, ce projet s'inscrit sur une réalisation pour les 10 à 15 prochaines années, le délai s'explique également par le financement d'un tel projet.*

Un participant souhaiterait avoir des précisions quant à l'un des objectifs mentionné et cartographié du PADD, sur la liaison à venir entre la future zone de la gare et le centre-ville. La commune a-t-elle une idée de son tracé exact ?

*Réponse : Mr Gouin explique qu'il s'agit d'une volonté forte affichée au sein du PADD de connecter cette future entité avec le centre-ville. Il s'agit par cet affichage de permettre une traduction à la parcelle lors du zonage qui est la prochaine étape. Il s'agit ainsi de pouvoir mettre en place (si besoin) les emplacements réservés nécessaires ou les outils règlementaires adéquats pour atteindre cet objectif. A ce jour, c'est un travail qui est à venir dans la future phase du PLU.*

Plusieurs participants évoquent le projet de marché couvert évoqué pendant la présentation et demandent des précisions quant à sa localisation exacte, si ce projet va réduire les places de stationnement et si la fête foraine devra être déplacée.

*Réponse : Mr le Maire explique que ce projet en est à ses prémices mais qu'il paraissait important de le notifier dès à présent dans le projet de PLU afin de le rendre cohérent avec l'ensemble des thématiques. Mr le Maire explique que le projet est travaillé de façon à ne pas retirer de places de stationnements (espace couvert mais ouvert). A ce titre Mr le Maire explique qu'il s'agit de rendre encore davantage attractif le centre-ville et d'améliorer les conditions d'implantation du marché –condition pour davantage de vendeurs présents-, il mentionne à ce titre les actions mises en place concernant le stationnement les jours de marchés ainsi que les bons résultats observés. Enfin, concernant la fête foraine, Mr le Maire rassure les habitants en expliquant que le marché couvert ne concernera pas toute la place et permettra de conserver les emplacements nécessaires au bon déroulement de la fête foraine.*

Un participant demande si cela « vaut le coup » de s'engager dans un projet de marché couvert ? Et pourquoi la place Charles de Gaulle est laissée à l'abandon.

*Réponse : Mr le Maire rappelle que le projet en est au point d'esquisse, la véritable question au-delà de couvert ou non est la présence du marché à Chambly, il paraît important de pouvoir le conserver et il s'agit de ce projet que la commune souhaite défendre et de mettre en place les aménagements nécessaires pour y parvenir.*

*Enfin, Mr le Maire apporte la réponse notamment technique et financière concernant la place Charles de Gaulle.*

Un participant demande quelques précisions quant au devenir de la Rue des Tilleuls et la Rue Alfred Rouzé.

*Réponse : Concernant l'emplacement réservé rue des Tilleuls, sa suppression via le PLU en projet a déjà été confirmée par courrier au propriétaire concerné, et pour la rue Rouzé, la requalification de ce micro quartier fait partie d'un projet en discussion avec le bailleur propriétaire, projet déjà possible via le PLU actuel.*

Un participant évoque la qualité du projet de la commune, mais soulève la question de la pollution visuelle des publicités sur la commune et si cette dernière compte faire quelque chose sur ce point.

*Réponse : Mr le Maire explique la démarche de la commune sur ce point, en effet, un travail de signalétique est actuellement en réflexion et participera notamment à une meilleure attractivité du centre-ville pour les commerçants ainsi que pour les équipements publics. Enfin, la question de la publicité concerne davantage une démarche qui va être prochainement mise en place le RLP : le règlement local de publicité. Il s'agit de l'une des nouvelles prérogatives de la commune dès franchissement officiel (recensement confirmé et non estimé) du seuil des 10 000 habitants.*

Un participant prend la parole pour faire remarquer que l'on parle de beaucoup de chose sauf de l'un des projets les plus impactants pour la commune, à savoir la base de loisirs sur le Mesnil-Saint-Martin. Ce projet porte sur l'une des dernières zones humides du coin. Ne serait-il pas possible de ne pas toucher à cet espace. Au vue de ce qui est présenté, on ne peut pas parler de réversibilité, il n'y a qu'à voir le stationnement prévu. La commune cède clairement aux intentions d'un aménageur prévu. Il s'agit de l'espace de tous, on parle de biodiversité, d'espace naturel que l'on détruit.

Certains corridors vont être détruits et cela de façon irréversible, on parle de surfaces colossales ! Une large partie va être bétonnée ! On sait bien aujourd'hui que l'assainissement collectif n'est pas la panacée et n'est pas un argument, il existe des assainissements autonomes de bonne qualité aujourd'hui. C'est un projet d'un autre temps.

*Réponse : Mr le Maire et Mr Gouin apportent de nouveau des éléments de réponse, déjà évoqués en amont de la discussion. Notamment sur la volonté de la commune de porter à la connaissance des habitants ce projet privé, sur lequel la commune a souhaité imposer des exigences d'aménagement, mais également des exigences de programmation qui répondent aussi à des demandes des habitants de Chambly aujourd'hui (salle pour événementiel) et à une réelle volonté d'une ouverture du site à tous.*

L'ancien Maire de la commune clôture les discussions en faisant un résumé des échanges en mentionnant que certaines idées étaient ce soir même contradictoires, mais qu'il ne faut pas perdre de vue le projet général de la commune. Il tient également à rappeler la qualité de vie qu'il règne sur la commune et qu'il s'agit de la préserver.

## 4. POURSUITE DE L'ETUDE

---

Le PLU va entrer en phase réglementaire et s'attacher à traduire réglementairement chaque action du PADD.